



Erreur de cadastre lors d'une vente

Par **Dean Annie**, le **06/05/2018** à **11:40**

Bonjour,

J'ai signé un compromis de vente pour l'achat d'une maison composée de 3 appartements auprès du notaire et du vendeur)

En joignant la mairie du village pour avoir des informations sur mon abonnement d'eau j'ai appris par la secrétaire que je n'avais pas signé pour l'achat d'1 maison mais pour l'achat de 2 maisons et que la mairie me demandait d'ouvrir un nouveau compteur d'eau pour la deuxième maison et que je devais obligatoirement payer une deuxième taxe foncière. La mairie a depuis peu un autre plan cadastral qui indique 2 maisons. Le propriétaire et le notaire n'étaient pas au courant de ce changement.

Mes questions sont les suivantes:

- Qui est abilité pour changer les plans cadastraux?
- Mon compromis est-il valide?
- La mairie a-t-elle le droit de me demander d'ouvrir un autre compteur d'eau alors que la maison dessert les 3 appartements par un compteur d'eau unique.
- La vente n'est pas signée. Qui doit payer le nouveau compteur d'eau et son branchement? Moi ou le propriétaire?
- Est-ce que je peux demander au vendeur de prendre en charge les frais de cette installation avant d'acheter?

Merci pour vos réponses.

Par **youris**, le **06/05/2018** à **11:56**

bonjour,

en principe, pour établir l'acte de vente, le notaire se base sur les indications inscrites sur le fichier immobilier du service de la publicité foncière.

sans doute que la mairie n'a pas transmis ces renseignements au service de la publicité foncière.

vous pouvez exiger de votre vendeur qu'il se mette en règle avec le service des eaux et vous le faites mentionner comme conditions suspensive dans votre compromis.

salutations

Par **Dean Annie**, le **09/05/2018** à **11:35**

Merci pour votre réponse.

Savez-vous si la mairie a le droit de changer le plan cadastral de ce bien sans avertir le propriétaire du bien?

Par **youris**, le **09/05/2018** à **11:44**

bonjour,

la gestion du cadastre est faite par le trésor public, car c'est un document essentiellement fiscal permettant d'établir les impôts fonciers.

donc une commune ne peut donc pas modifier unilatéralement le cadastre.

à confirmer par d'autres intervenants.

salutations

Par **fabrice58**, le **09/05/2018** à **12:11**

Le mieux est de contacter le cadastre pour le demander le motif du changement et demander à voir la documentation si elle est communicable.